



EKKOFONDENS ERHVERVSUDLEJNING ApS  
Egholmvej 8  
9800 Hjørring

Team Plan, Geodata og  
Klima

Næstved Kommune  
Rådmandshaven 20  
4700 Næstved  
5588 6080  
[www.naestved.dk](http://www.naestved.dk)  
mail: land@naestved.dk

**Dato**  
26.5.2020

**Sagsnr.**  
01.03.03-K08-14-20

**Sagsbehandler**  
Jens Alexander Fagerli Jensen

***Du har fået landzonetilladelse til at ændre indretning af flere tidligere driftsbygninger til opholdsarealer/boliger til jeres botilbud på Størlingevej 20, 4733 Tappernøje.***

Kære Ekkofonden

Vi skriver til dig for at meddele dig vores afgørelse på din ansøgning om landzonetilladelse.

### **Næstved Kommune giver dig landzonetilladelse**

Du får landzonetilladelse til etablering af værelser, samt køkken og opholdsrum til 9 beboere på matrikel 4a, Størlinge By, Everdrup sogn beliggende Størlingevej 20, 4733 Tappernøje.

Tilladelsen gælder kun i forhold til landzonebestemmelserne i planloven.

### **Hvornår gælder tilladelsen**

Vær opmærksom på at tilladelsen først er gyldig, når klagefristen er udløbet den 24-06-2020, og der ikke er klaget over den. Du vil høre fra os inden for en uge efter klagefristens udløb, hvis der er kommet en klage.

Tilladelsen gælder i 5 år fra offentliggørelsen.

Det, du har søgt om, kræver også byggetilladelse, og du må ikke gå i gang, før du har fået den. Hvis du ikke har søgt byggetilladelse, skal du gøre det på [www.bygogmiljoe.dk](http://www.bygogmiljoe.dk).



## Hvad ligger til grund for afgørelsen

Du får tilladelse fordi det vurderes at udvidelsen af botilbudets kvadratmeter med opholdsareal i bygning 2 og 3, ikke vil påvirke det omkringliggende område væsentligt. Du kan læse mere om, hvorfor vi har givet dig denne tilladelse under afsnittet "Vores vurdering".

## Offentliggørelse og klage

Landzonetilladelsen skal offentliggøres. Vi annoncerer den på kommunens hjemmeside 26-05-2020 på <http://www.naestved.dk/Service/NytOgPresse/HoeringerBorgermoeder.asp>  
[X](#)

Der kan klages over tilladelsen til Planklagenævnet via deres klageportal. Du kan læse mere i klagevejledningen på sidste side i tilladelsen.

## Redegørelse for sagen

Din ejendom ligger i landzone, hvor etablering af botilbud efter servicelovens §107 kræver en landzonetilladelse. Formålet med landzonebestemmelserne er at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land og bevare natur og landskabsværdier.

## Ansøgning

Du har søgt om landzonetilladelse til beboelse i det allerede godkendte botilbud på Størtingevej 20. Der er i 2011 givet tilladelse til botilbudet, med op til 9 beboere, men der bliver ved tilladelsen ikke givet landzonetilladelse til ændret anvendelse af bygning 2 og 3, så de kan anvendes til beboelse, køkken og opholdsrum, som der her ansøges om.

## Placering

Ejendommen har et grundareal på 9586 m<sup>2</sup> og ligger inden for den afgrænsede landsby Størtinge.

I kommuneplanen er området, ejendommen ligger i, udpeget som bevaringsværdigt landskab. Formålet med udpegningen er at beskytte de landskabelige og kulturhistoriske kvaliteter.

Ejendommens omtrentlige placering og udstrækning er indtegnet på nedenstående luftfoto.



Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis det ansøgte kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt. Ejendommen ligger i en afstand af 7,2 km af det nærmeste Natura 2000 område. Det er vores vurdering, at det ansøgte ikke påvirker Natura 2000 området væsentligt.

Vi vurderer, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, og har derfor ikke haft sagen i naboorientering, da der allerede er gennemført en naboorientering ved den oprindelige ansøgning om etablering af botilbud til ni personer.

### **Vores vurdering**

Vi har især lagt vægt på, at:

- Det ansøgte har ikke tidligere givet anledning til bemærkninger fra naboer
- Det ansøgte er veletableret i lokalområdet
- Det ansøgte er i overensstemmelse med formålet i planlovens landzonebestemmelser.
- Det ansøgte ligger inden for det som Næstved Kommune normalt giver landzonetilladelse til, efter vores administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling.
- Det ansøgte strider ikke imod de landskabelige-, naturmæssige, eller kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage.

### **Beskyttede dyr og planter**

Nogle dyr og planter er beskyttet af habitatbekendtgørelsens § 11 – de såkaldte bilag IV-arter – du kan se de danske dyr og planter i



habitatbekendtgørelsens bilag 11. Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis projektet kan påvirke de beskyttede arter negativt.

Ud fra de oplysninger vi har, vurderer vi, at projektet ikke vil påvirke de beskyttede arter eller deres levesteder negativt.

### Lovgrundlag

Her er en oversigt over de regler, som vi har nævnt i brevet:

Landzonetilladelsen er givet efter planlovens § 35, stk. 1.

Artsbeskyttelsen er reguleret af habitatbekendtgørelsens §§ 7 og 10.

Natura 2000 er reguleret af habitatbekendtgørelsens §§ 6 og 7.

Du kan finde lovene på [www.retsinformation.dk](http://www.retsinformation.dk)

### Klagevejledning

Du kan klage over afgørelsen og de vilkår, der er knyttet til den, til Planklagenævnet. Nævnet afgør spørgsmål om klageberettigelse.

Ifølge planlovens § 59 er ministeren og enhver med retlig interesse (fx ansøger og ejer) klageberettiget. Klageberettigede er også landsdækkende foreninger og organisationer, der har beskyttelse af natur og miljø som hovedformål, eller som varetager væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen. Det er et krav, at foreningen/organisationen har vedtægter eller love, der dokumenterer formålet, og at den repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Du klager via [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk) til planklagenævnet <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/> klagen sendes gennem denne klageportalen til kommunen.

Din klage er indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen.

Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer, hvilket er en betingelse for klagenævnets behandling af sagen. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvis medhold i klagen. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Som udgangspunkt afviser Planklagenævnet klager, der sendes uden om Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til kommunen. Vi videresender herefter anmodningen til klagenævnet, som beslutter, om din anmodning kan imødekommes.

Klagen skal være indgivet i Klageportalen inden 4 uger fra annonceringen, dvs. **senest den 23-06-2020**.



Yderligere information og klagevejledning kan du se på Planklagenævnets hjemmeside.

Hvis man ønsker en afgørelse ved en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder fra offentliggørelsen af afgørelsen jf. § 62, stk. 1, i planloven.

### **Hvis du har spørgsmål til afgørelsen**

Du er velkommen til at kontakte mig, hvis du har spørgsmål til sagen.

Venlig hilsen

Jens Alexander Fagerli Jensen

Planlægger

Næstved Kommune

### **Kopi er sendt til:**

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.  
[dnaestved-sager@dn.dk](mailto:dnaestved-sager@dn.dk)

Friluftsrådet, Kreds Sydvestsjælland, [sydvest@friluftsradet.dk](mailto:sydvest@friluftsradet.dk)

Friluftsrådet, Scandiagade 13, 2450 København SV. [fr@friluftsradet.dk](mailto:fr@friluftsradet.dk)

Næstved Museum, Ringstedgade 4, 4700, [naestved@museerne.dk](mailto:naestved@museerne.dk)

Dansk Ornitologisk Forening, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk)

Dansk Ornitologisk Forening, Næstved, [naestved@dof.dk](mailto:naestved@dof.dk)